

Il possesso: quando e in che modo subentra una simile condizione

Autore: Concas Alessandra

In: Schede di Diritto

In diritto si definisce **possesso** un **potere di fatto su una cosa**, che si manifesta in un'attività che corrisponde a quella esercitata dai titolari di diritti reali sulla cosa stessa e non sempre corrisponde tout court, all'esercizio di proprietà.

Indice:

1. La disciplina codicistica
2. Le dottrine "psichiche"
3. Le dottrine oggettivistiche
4. Individuazione del possesso
5. In che cosa consiste il possesso?
6. Quali sono le conseguenze del possesso?
7. La differenza tra possesso e detenzione
8. L'interversione del possesso
9. In che modo si acquista il possesso?
10. In che modo si dimostra il possesso?
11. Dopo quanto tempo subentra il possesso?

1. La disciplina codicistica

Il possesso è disciplinato dagli articoli **1140-1170** del codice civile.

L'articolo 1140 del codice civile, rubricato "Possesso", recita:

Il possesso è il potere sulla cosa che si manifesta in un'attività corrispondente all'esercizio della proprietà o di altro diritto reale.

Si può possedere direttamente o per mezzo di altra persona, che ha la detenzione della cosa.

Ad esempio, il soggetto titolare di un diritto di passaggio a titolo di servitù, lo esercita attraversando con regolarità il fondo servente.

Una simile azione di attraversamento indica che ha anche il possesso della servitù.

Allo stesso modo il possessore, immagine della proprietà, di un'auto ne fa utilizzo in modo esclusivo, paga la tassa di possesso, provvede alla manutenzione.

Il nucleo fondante del possesso, salvo il concorso di altri elementi in ragione della tesi accolta, consiste nel:

- **Corpus possessionis**: La disponibilità materiale della cosa.
- **Animus possidendi**: Il possessore dispone in modo pieno ed esclusivo della cosa poiché non riconosce alcun proprietario all'infuori di lui.

2. Le dottrine "psichiche"

Secondo la più diffusa definizione il possesso è la **signoria materiale**, conforme al contenuto del diritto di proprietà, oppure altro diritto reale, ed accompagnata dall'animus possidendi.

Si ritiene, al contrario, che la detenzione condivida con il possesso il corpus possessionis, anche se l'agente sia privo del suddetto animus.

Questa definizione assume come elemento discretivo delle due figure l'animus possidendi, facendo propria la tesi di **Friedrich Carl von Savigny**, come elaborata dall'autore sulla scorta delle fonti romane.

Non è facile definire un simile animus.

Si potrebbe intendere come **l'intento di tenere la cosa per sé, negando di doverla restituire o definitivamente consegnare agli altri.**

È detentore colui che riconosce di dovere conferire la cosa agli altri (cd. *laudatio possessoris*).

Una persona può essere sia pieno possessore (coincidenza di corpus e animus), sia possessore mediato (conserva l'animus, ma il corpus compete a un altro soggetto il quale ne è detentore, in adempimento di un suo obbligo, oppure in base a un rapporto di cortesia).

Ad esempio, rispetto a un appartamento dato in locazione, il locatario (inquilino) è detentore, mentre il locatore (proprietario) è e resta possessore.

3. Le dottrine oggettivistiche

La ricostruzione sopra ricordata è contestata da un'ampia parte della dottrina.

Secondo alcuni autori **il possesso e la detenzione si distinguono solo in virtù del titolo che fonda la situazione di dominio.**

Secondo la tesi di **Jhering**, l'animus non dovrebbe essere altro che la "soggettivizzazione" delle ragioni oggettive che giustificano il dominio sul bene.

Questo autore, nella sua monografia sul possesso, contestò con forza il **Savigny**.

Egli ravvisò il fondamento della protezione del possesso nell'essere una "presunzione di proprietà": "la protezione del possesso, quale esteriorità, quale posizione di fatto della proprietà, è un necessario completamento della protezione della proprietà, una facilitazione della prova a favore del proprietario, la quale ridonda di necessità a vantaggio del possessore".

Jhering impegnò gran parte del suo sforzo costruttivo nell'affermare la natura del possesso come presunzione di proprietà, ma non dedicò uguale attenzione né al disappunto, che mosse ai metodi distintivi tra possesso e detenzione proposti da **Savigny**, né offrì all'interprete altri argomenti di differenziazione.

Non si può dubitare che risolto il possesso in una proprietà interinale, nessun rilievo poteva più avere la volontà del possessore ai fini della qualificazione della situazione stessa.

Una presunzione di proprietà comprensiva anche dello stato psichico del dominus appariva confusa e isicura.

La monografia dell'autore risulta però carente nella parte nella quale avrebbe dovuto orientare l'interprete tra le figure di qualificazione.

In un lavoro successivo **Jhering** preciserà, ma in modo scarno, che “la regola giuridica, non la volontà, decide sul possesso e la detenzione”.

Affermazione che si poteva cogliere tra righe del lavoro precedente.

4. Individuazione del possesso

La legge non tutela esclusivamente **le persone che sono formalmente proprietarie di un bene**, mobile o immobile, ma anche coloro che, anche non essendone titolari, ne hanno la disponibilità.

Il legame che si stabilisce con chi possiede in senso materiale una cosa è rileva dal lato giuridico sotto diversi profili.

Ad esempio, è responsabile del morso di un cane colui che quando il fatto è accaduto ne aveva la custodia, anche se non ne era proprietario.

Può sporgere denuncia per furto non esclusivamente il proprietario, ma anche il soggetto che aveva la disponibilità della cosa al momento nel quale che gli è stata sottratta.

Il possesso individua la relazione di fatto tra un soggetto e un bene, anche in assenza di un valido titolo giuridico.

Ad esempio, il conduttore non è possessore dell'immobile, perché ci abita avendo stipulato un contratto di locazione.

Lo stesso vale per chi noleggia un'auto.

Al contrario, chi utilizza una cosa come se fosse sua, anche se non lo è, viene qualificato dalla legge come possessore.

Da questa condizione derivano diverse conseguenze e la più importante forse è quella relativa all'acquisto della proprietà per usucapione.

5. In che cosa consiste il possesso?

Il possesso è la relazione che di fatto si instaura tra un bene e la persona che ne ha la concreta e materiale disponibilità.

Il più delle volte possesso e proprietà coincidono.

Ad esempio, chi utilizza il proprio smartphone è allo stesso tempo proprietario e possessore dell'oggetto.

Lo stesso vale per chi guida la propria auto o vive in casa propria.

Può però accadere che possesso e proprietà non coincidano.

Ad esempio, un ladro anche avendo il possesso di un bene rubato, non ne è proprietario.

Si può avere possesso quando una persona utilizza sempre l'immobile di un'altra persona nella piena consapevolezza della stessa.

Il possesso è la manifestazione esteriore del legame che c'è tra un bene e chi lo detiene. Paradossalmente anche un ladro che ruba un oggetto ha il possesso dello stesso.

6. Quali sono le conseguenze del possesso?

Il possesso fa derivare diverse conseguenze.

Il possessore di un bene può invocare specifiche azioni a tutela della sua situazione giuridica, anche se non è il proprietario della cosa.

Il codice civile prevede degli strumenti per fare in modo che il possessore possa riottenere il suo bene, anche a discapito dell'effettivo proprietario.

Però la conseguenza più rilevante che deriva dal possesso è quella di potere acquistare il bene per usucapione.

In questa evenienza, si deve dimostrare che il possesso si sia protratto nel tempo, per gli immobili in

genere sono necessari vent'anni, e che abbia determinate caratteristiche, pacifico, pubblico e continuato.

7. La differenza tra possesso e detenzione

A volte il possesso viene confuso con la detenzione.

La differenza è chiara e molto importante.

Il possesso individua una semplice relazione di fatto tra una persona e un bene, la detenzione sorge a seguito di un rapporto giuridico qualificato.

La differenza tra possesso e detenzione si può apprezzare sotto il profilo della consapevolezza che il bene appartiene agli altri.

Mentre il possessore utilizza la cosa come se fosse sua, il detentore sa che il suo utilizzo è solo momentaneo e che il bene dovrà essere restituito al legittimo proprietario.

8. L'interversione del possesso

La legge consente di trasformare la detenzione in possesso attraverso l'Istituto **dell'interversione del possesso**.

Il mutamento della detenzione in possesso, utile ad esempio ai fini del maturare dell'usucapione, può avvenire in due modi:

- **Per causa che proviene da un terzo**, il quale, facendo credere di essere proprietario del bene, trasferisca al detentore la sua presunta proprietà.

Ad esempio, Tizio presta la sua macchina a Caio, che la detiene.

Il fratello di Tizio, sostenendo di essere il vero proprietario della macchina, la vende a Caio.

In questo caso, Caio non diventa proprietario del bene, perché a venderglielo è stato chi non era proprietario, ma ne acquista il possesso, utile, eventualmente, a fare maturare l'usucapione.

- **Per opposizione del detentore nei confronti del possessore.**

Il primo deve fare sapere al secondo di avere l'intenzione di comportarsi come proprietario della cosa.

Un classico esempio è quello del conduttore di un appartamento che invia una raccomandata al

proprietario dicendogli che intenderà comportarsi come se l'abitazione fosse sua, provvedendo a modificarla, rifiutando di pagare il canone.

Da questo momento in avanti, vale a dire, da quando la detenzione è stata modificata in possesso, comincia a decorrere il tempo utile per l'usucapione.

9. In che modo si acquista il possesso?

Il possesso si acquista con l'apprensione materiale di un bene, accompagnata dalla volontà di utilizzarlo come se fosse suo (animus possidendi).

Il possesso si può acquisire anche a titolo derivativo, quando l'apprensione deriva dalla consegna.

È il caso di chi cede il proprio libro a un altro.

Il possesso si perde quando il possessore non ha più la disponibilità del bene oppure quando viene meno la volontà di utilizzarlo come se fosse suo.

10. In che modo si dimostra il possesso?

La legge stabilisce che si presume il possesso in colui che esercita il potere di fatto.

Significa che basta provare di esercitare un potere di fatto su un bene per fare in modo che il giudice presuma che sussista un possesso giuridicamente rilevante, con le conseguenze che ne derivano (usucapione, azioni possessorie).

Si presume il possesso in colui che esercita il potere di fatto quando non si prova che ha cominciato ad esercitarlo semplicemente come detenzione.

Il possesso prevale sulla detenzione nel senso che, se non è possibile provare che il rapporto tra individuo e bene sia una detenzione, si presume che si tratti di possesso.

11. Dopo quanto tempo subentra il possesso?

Il possesso si acquista subito se l'apprensione materiale del bene è **accompagnata dalla volontà di**

farlo proprio.

Il possesso subentra alla detenzione a seguito di interversione del possesso causata dal fatto del terzo che si spaccia per proprietario o per volontà del detentore stesso, il quale dichiara al proprietario di voler possedere il bene come se fosse proprio.

<https://www.diritto.it/il-possesso-quando-e-in-che-modo-subentra-una-simile-condizione/>